

Opinnäytetyö (AMK)

Liiketalous

Taloushallinto

2017

Niina Hietala

# YRITYSTOIMINNASTA LUOPUMINEN

– Sukupolvenvaihdos osakeyhtiössä

Niina Hietala

# YRITYSTOIMINNASTA LUOPUMINEN

## - Sukupolvenvaihdos osakeyhtiössä

Opinnäytetyön tarkoituksena on esitellä tavanomaisimmat yritystoiminnasta luopumismahdollisuudet, kuvata luopumisprosessia ja sen aiheuttamia veroseuraamuksia sekä käsitellä yrityksen arvon määrittämistä. Aihetta tarkastellaan yrityksestä vapaaehtoisesti luopuvan yrittäjän näkökulmasta ja työ on rajattu koskemaan yksityisiä osakeyhtiöitä.

Tavanomaisia vaihtoehtoja yritystoiminnasta luopumiselle ovat sukupolvenvaihdos, yrityksen myynti ulkopuoliselle ja yrityksen lopettaminen. Opinnäytetyöni teen toimeksiantona osakeyhtiömuotoiselle perheyritykselle, jossa yritystoiminnasta luopuminen tullaan toteuttamaan sukupolvenvaihdoksen muodossa. Työn toimintaosuudessa analysoidaan kyseisen yrityksen tilannetta ja selvitetään sekä luopujan että jatkajan kannalta optimaalisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos verotuksen näkökulmasta.

Tutkimuksessa todetaan, että yritystoiminnasta luopuminen on monivaiheinen prosessi, joka kannattaa suunnitella huolellisesti ja varata siihen riittävästi aikaa. Tutkimuksessa havaitaan, että sukupolvenvaihdoksen mukanaan tuomiin veroseuraamuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi erilaisilla huojennuksilla.

### ASIASANAT:

Yritystoiminnasta luopuminen, sukupolvenvaihdos, arvonmäärittäminen, verotus, verohuojennukset.

Niina Hietala

# ABANDONMENT OF THE ENTREPRENEURSHIP

- Generation change in limited liability company

The purpose of this thesis project is to research different alternatives to abandonment of the entrepreneurship in limited liability companies. The thesis deals with abandonment process, taxation and value of the company. The issue is examined from the point of view of an entrepreneur who is voluntarily abandoning the enterprise.

The most conventional alternatives to exit entrepreneurship are generational change, selling the company to someone who is not related and closing the company. The case-company in my thesis is a family business where the abandonment of business activities will be implemented in the form of a generation change. The purpose of the thesis is to find out the best way to transfer a business to the next generation in a case company from the taxation perspective.

The study found that abandonment of the business activities is a multi-step process that needs to be carefully planned and the tax consequences can be significantly influenced by various forms of reliefs.

## KEYWORDS:

Abandonment of the entrepreneurship, change of generation, value, taxation, tax relief.

# SISÄLTÖ

<b>1 JOHDANTO</b>	<b>6</b>
1.1 Tutkimuksen tavoitteet	6
1.2 Tutkimuksen taustaa	7
1.3 Rakenne ja tutkimusmenetelmät	9
<b>2 YRITYSTOIMINNASTA LUOPUMINEN</b>	<b>10</b>
2.1 Tavanomaisimmat luopumismuodot ja omistajanvaihdon veroseuraamukset	10
2.1.1 Omistus- ja liiketoimintakauppa	11
2.1.2 Lahja ja lahjaluonteinen kauppa	15
2.1.3 Yritystoiminnan lopettaminen	17
2.2 Yritystoiminnasta luopumiseen valmistautuminen	18
<b>3 YRITYKSEN ARVON MÄÄRITTÄMINEN</b>	<b>22</b>
<b>4 SUKUPOLVENVAIHDOS CASE YRITYKSESSÄ</b>	<b>28</b>
4.1 Yrityksen arvon määrittäminen	29
4.2 Omistuskaupan veroseuraamukset	30
4.3 Lahjaluonteisen kaupan veroseuraamukset	31
4.4 Vastikkeettoman luovutuksen veroseuraamukset	32
<b>5 JOHTOPÄÄTÖKSET</b>	<b>34</b>
<b>LÄHTEET</b>	<b>36</b>

## KUVAT

Kuva 1. Yritystoiminnan jatkuvuusnäkymät numeroina tulevan kymmenen vuoden aikana (Varamäki ym. 2015, 99).	7
Kuva 2. Miksi yritystoiminnasta halutaan luopua? (Varamäki ym. 2015, 74).	8
Kuva 3. Tavanomaisimmat vaihtoehdot yritystoiminnasta luopumiselle.	10
Kuva 4. Yritystoiminnasta luopumisen prosessi.	18
Kuva 5. Arvonmääritysprosessin vaiheet (Kallunki & Niemelä 2012, 16).	23
Kuva 6. Arvonmääritysmenetelmät (Lakivälitys, Yrityksen arvonmääritys).	24

## TAULUKOT

Taulukko 1. Lahjaveron määräytyminen I veroluokassa (Verohallinto 2016).	15
Taulukko 2. Lahjaveron määräytyminen II veroluokassa (Verohallinto 2016).	15
Taulukko 3. Tase-erien arvostus (Mäkelä 2013, 221; Verohallinto 2016).	25
Taulukko 4. Osakekaupan veroseuraamukset.	31
Taulukko 5. Lahjaluonteisen kaupan veroseuraamus.	32
Taulukko 6. Vastikkeettoman luovutuksen veroseuraamus.	33
Taulukko 7. Yhteenveto sukupolvenvaihdon aiheuttamista veroseuraamuksista kohdeyrityksessä.	34

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkimuksen tavoitteet

Yrittäjistä jokainen joutuu jossakin vaiheessa pohtimaan, mitä yritykselle tapahtuu, kun on itse aika jättäytyä pois yritystoiminnasta. Yritystoiminnasta luopuminen onkin ajankohtainen aihe monissa suomalaisissa yrityksissä, sillä noin 40 prosenttia yrityksistä harkitsee luopuvansa yritystoiminnastaan seuraavan kymmenen vuoden aikana. Tavanomaisimmat vaihtoehdot yritystoiminnasta luopumiselle ovat sukupolvenvaihdos eli yritystoiminnan luovuttaminen perheenjäsenelle tai muulle lähisukulaiselle, yrityksen myyminen perheen ulkopuoliselle ostajalla ja yrityksen lopettaminen. (Kuismanen 2017, 37; Varamäki ym. 2015, 99.)

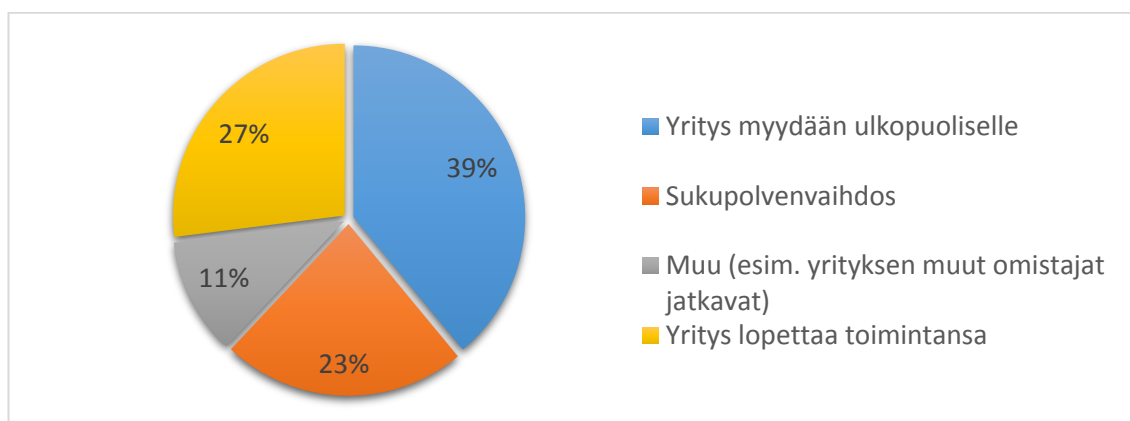
Tämän opinnäytetyön aiheena on tutkia yritystoiminnasta luopumismahdollisuuksia ja esitellä yleisimmät vaihtoehdot liiketoiminnan jatkamiselle. Tarkoituksena on antaa ohjeistus yrittäjän elinaikana tapahtuvaan yritystoiminnasta luopumiseen. Aihetta tarkastellaan yrityksestä vapaaehtoisesti luopuvan yrittäjän näkökulmasta ja työ on rajattu koskemaan yksityisiä osakeyhtiötä. Työssä käydään läpi yritystoiminnasta luopumisen eri vaihtoehtoihin liittyviä valmisteluja ja veroseuraamuksia.

Opinnäytetyöni teen toimeksiantona pienelle osakeyhtiömuotoiselle perheyritykselle, jossa on odotettavissa suuria muutoksia lähivuosien aikana omistajanvaihdon myötä. Tiedossa on, että tuleva omistajanvaihdos tullaan kyseisessä yrityksessä toteuttamaan sukupolvenvaihdoksena ja jatkajakin on jo tiedossa. Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää perheyrityksen nykyiselle omistajalle ja tulevalle jatkajalle, millaisia vaihtoehtoja heillä on toteuttaa omistajanvaihdos sukupolvenvaihdoksena. Yrittäjää kiinnostaa, millaisia asioita yritystoiminnasta luopumiseen liittyy, miten yrityksen arvo määritetään ja millaisia verotuksellisia seurauksia sukupolvenvaihdoksella on. Koska sukupolvenvaihdos on vain yksi omistajanvaihdon muoto, kerron työni teoriaosuudessa yritystoiminnasta luopumisesta siten, että kertomaani voi hyödyntää omistajanvaihdoksissa yleisesti. Toimeksiantoyritykseni kannalta keskityn kuitenkin erityisesti sukupolvenvaihdoksen erityispiirteisiin. Tavoitteena on, että opinnäytetyönä tehty selvitys antaisi yritystoiminnasta luopumista harkitseville yrittäjille lisää tietoutta ja valmiutta suunnitella tulevaa.

## 1.2 Tutkimuksen taustaa

Yritystoiminnasta luopuminen on monissa suomalaisissa yrityksissä ajankohtaista erityisesti yrittäjien ikärakenteen vuoksi. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan Suomessa on 55 – 74 vuotiaita yrittäjiä peräti 78 000. Heidän osuutensa Suomen yrittäjäkunnasta on 29 %. Ikääntyvien yrittäjien määrä kasvaa edelleen, jos mukaan lasketaan yli 74-vuotiaat. Yrittäjien ikääntyminen ja suurten ikäluokkien vetäytyminen eläkkeelle on näin ollen yksi merkittävimmistä syistä yritystoiminnasta luopumiselle. (Varamäki ym. 2015, 12.)

Suomen Yrittäjät -järjestön julkaiseman Valtakunnallisen omistajanvaihdosbarometri 2015 -tutkimuksen mukaan eläköitymisen vuoksi arviolta n. 70 000 yritystä Suomessa tulee vaihtamaan omistajaa tai kokonaan lakkauttamaan toimintansa seuraavan kymmenen vuoden aikana. Määrä vastaa n. joka kolmatta suomalaista yritystä. Suomen Yrittäjien julkaiseman tutkimuksen mukaan yritystoiminnasta luopuvien 70 000 yrityksen joukosta suurin osa, 39 %, arvioi myyvänsä yrityksensä ulkopuoliselle ostajalla siinä vaiheessa, kun itse luopuu päävastuusta yrityksessä. Vastaavasti 23 % uskoo toteuttavansa sukupolvenvaihdon ja 27 % arvioi yrityksen toiminnan loppuvan kokonaan. (Varamäki ym. 2015, 99.)



Kuva 1. Yritystoiminnan jatkuvuusnäkymät numeroina tulevan kymmenen vuoden aikana (Varamäki ym. 2015, 99).

Yritystoiminnasta luopumisen syynä voi olla myös maailman ja yritysmaailman nopea kehittyminen ja kilpailutilanteen muuttuminen, mikä lisää haasteita. Yritysten liiketoimintaympäristö on valtavasti muuttunut mm. markkinoiden uudelleen järjestäytymisen, globalisaation ja digitalisoitumisen vuoksi. Yhteiskunnan muutokset vaikuttavat väistämättä

yritysten toimintaan ja moni toimiala elää kovassa murroksessa, jotta liiketoiminta saada vastaamaan nykypäivän ja tulevaisuuden vaatimuksia. Muutokset eivät välttämättä miellytä kaikkia yrittäjiä ja yritystoiminnasta halutaan luopua. (Tall 2014, 146.)

Valtakunnallisessa omistajanvaihdosbarometri 2015 -tutkimuksessa selvitettiin tärkeimpiä syitä yritystoiminnasta luopumiselle. Merkittävimiksi syiksi paljastui jo aiemmin mainittu eläkkeelle jääminen sekä yrittäjän halu tehdä kokonaan uutta työtä. Seuraavaksi tärkeimpiä syitä ovat toimialan rakenteiden muuttuminen ja hyvä myymisen ajankohta, perhesyyt sekä terveydelliset syyt. Niinkään tärkeinä ei pidetty yrityksen tai liiketoiminnan heikkoa kannattavuutta, halukkuutta siirtyä toisen palvelukseen tai opintoihin keskittymistä. Kokonaisuudessaan yritystoiminnasta luopumisen syistä voi sanoa, että ne ovat moninaiset. Monet eri syyt ovat vahvasti edustettuina, mutta mikään yksittäinen syy ei tunnu nousevan ylitse muiden. (Varamäki ym. 2015, 74.)

Kuinka tärkeitä seuraavat syyt olisivat yrityksen tai liiketoiminnan myyntiin?	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	Keskiarvot asteikolla 1 - 5 1=ei lainkaan tärkeä syy 5=erittäin tärkeä syy
Halu tehdä kokonaan uutta bisnestä	24	13	22	21	20	3,0
Eläkkeelle jääminen	34	9	12	17	28	3,0
Toimialan rakenteet muuttuvat ja on hyvä aika myydä	22	18	27	20	12	2,8
Terveydelliset syyt	38	13	15	16	18	2,6
Perhesyyt	34	17	20	17	12	2,6
Jäljelle jäävään liiketoimintaan panostaminen	34	16	24	15	10	2,5
Liiketoiminnan heikko kannattavuus	37	22	22	11	8	2,3
Siirtyminen toisen palvelukseen	51	16	13	11	8	2,1
Keskittyminen opintoihin	69	16	9	4	2	1,6

Kuva 2. Miksi yritystoiminnasta halutaan luopua? (Varamäki ym. 2015, 74).

Yritystoiminnan siirtäminen omistajanvaihdoksen kautta luo yrityksen toiminnalle mahdollisuuden jatkua. Valitettava totuus on, että useinkaan omistajanvaihdos ei onnistu lainkaan tai yritys vain lopetetaan ilman, että edes yritetään löytää jatkajaa. Valtakunnallisen omistajanvaihdosbarometri 2015 -tutkimuksen mukaan yrittäjät kokevat omistajanvaihdosprosessin suurimpina haasteina jatkajan löytämisen, arvonmäärittelyn ja verokysymykset. Mainitut haasteet ovat merkittävimpiä syitä sille, miksi omistajanvaihdokset



eivät onnistu tai omistajanvaihdosprossia ei edes haluta aloittaa. Suomen Yrittäjät -järjestön varatoimitusjohtaja Anssi Kujala kuitenkin painottaa, että elinkelpoisten yritysten omistajanvaihdokset ovat yksi tehokkaimmin vaikuttava tekijä kansantalouden ja suomalaisten työpaikkojen turvaamisen kannalta, ja yritysten tulisi enemmän panostaa omistajanvaihdoksien onnistumiseen. Ainut keino nopeuttaa prosessia sekä varmistaa omistajanvaihdoksen onnistuminen on panostaa suunnitteluun ja varata prosessille riittävästi aikaa. (Yrityskaupan muistilista 2014; Varamäki ym. 2015, 4.)

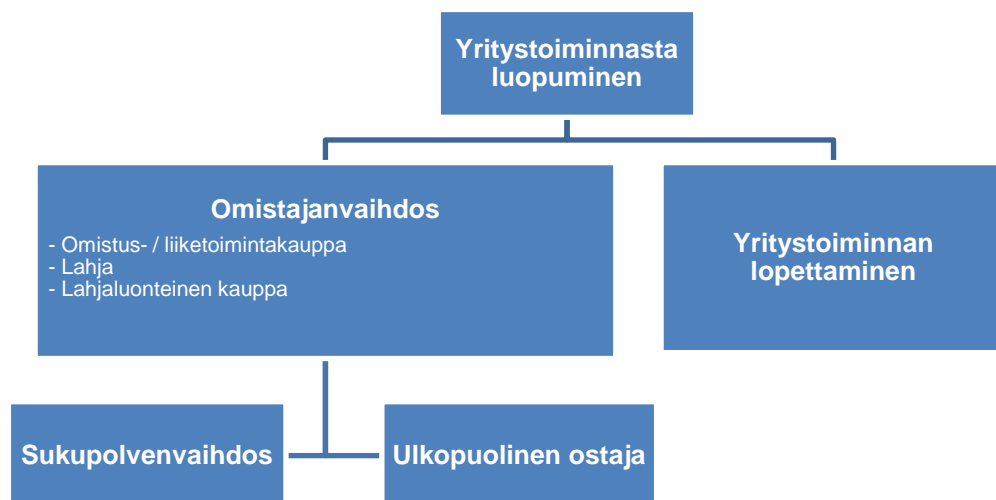
### 1.3 Rakenne ja tutkimusmenetelmät

Opinnäytetyöni toisessa luvussa kerron, millaisia mahdollisuuksia yrittäjällä on yritystoiminnasta luopumiselle ja kuvaan omistajanvaihdosprosessin kulkua. Kertoessani luopumistavoista otan kantaa verokysymyksiin, joita yrittäjät pitävät yhtenä haasteellisimpana seikkana omistajanvaihdosprosessia toteuttaessa. Kolmannessa luvussa kerron yrityksen arvonmäärittämisestä, jota yrittäjät myös pitävät yhtenä omistajanvaihdoksen merkittävimpänä haasteena. Opinnäytetyössäni tarkasteltavana olevan perheyrittäjän tilannetta kuvaan neljännessä luvussa. Koska tiedossa on, että toimeksiantoyrityksessä omistajanvaihdos tullaan toteuttamaan sukupolvenvaihdoksena, en koe tarkoituksenmukaisena ottaa neljännessä luvussa kantaa muihin yritystoiminnasta luopumismahdollisuuksiin. Opinnäytetyöni on laadullinen tutkimus, jonka tietoperusta koostuu ajantasaisesta lainsäädännöstä ja vero-ohjeista sekä alan kirjallisuudesta. Aineistona käytetään lisäksi ajankohtaisia artikkeleita ja tarkasteltavan yrityksen tilinpäätösaineistoja.

## 2 YRITYSTOIMINNASTA LUOPUMINEN

### 2.1 Tavanomaisimmat luopumismuodot ja omistajanvaihdon veroseuraamukset

Yrittäjällä on useita mahdollisuuksia siirtyä sivuun yrityksestään luopumalla yrityksensä omistuksesta. Luopumismuodon valintaan vaikuttavat monet sekä taloudelliset että emotionaaliset kuin myös yrittäjästä riippumattomat tekijät. Tavanomaisimmat tavat luopua yritystoiminnasta ovat omistajanvaihdos joko sukupolvenvaihdon muodossa tai myymällä yritys perheen ulkopuoliselle ostajalla. Vaihtoehtoisesti yritystoiminta voidaan myös kokonaan lopettaa. (Havunen ja Sten 2011, 3.) Sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan yrityksen omistajanvaihdosprosessia, jossa yrityksen omistus siirtyy vanhalta omistajayrittäjältä hänen lapselleen tai muulle lähisukulaiselle. Sukupolvenvaihdon toteuttamiselle ei ole olemassa yhtä ainutta oikeaa tapaa, koska sukupolvenvaihdos on jokaisessa yrityksessä ainutlaatuinen tapahtuma. Verosuunnittelun kannalta sukupolvenvaihdos on monivaiheinen ja haastava hanke. Suunnittelu koskettaa useita veromuotoja, pääasiassa tuloverotusta, perintö- ja lahjaverotusta sekä varainsiirtoverotusta. Sukupolvenvaihdoksessa, tiettyjen ehtojen toteutuessa, luovuttajalla ja vastaanottajalla on mahdollisuus verohuojennuksiin. (Immonen & Lindgren 2017, 15-31.)



Kuva 3. Tavanomaisimmat vaihtoehdot yritystoiminnasta luopumiselle.

Omistajanvaihdoksella tarkoitetaan tässä työssä sekä sukupolvenvaihdon mukanaan tuomaa yrityksen omistajuuden siirtoa että yrityksen myymistä perheen ulkopuoli-

selle ostajalla. Yrityksen omistajanvaihdos voidaan toteuttaa erilaisin kaupoin, joista tavallisimpia ovat omistuskaupat, liiketoimintakaupat sekä lahjaluonteiset kaupat. Omistus- ja liiketoimintakaupat ovat yleisiä myydessä yritys ulkopuoliselle ostajalle, joka ei ole sukulainen, koska vastikkeen halutaan tällöin yleensä olevan mahdollisimman suuri. Monesti ulkopuolinen tulee kysymykseen silloin, kun omasta perheestä tai lähisuvusta ei löydy sopivaa jatkajaa. Yrittäjä monesti haluaisi mieluummin myydä yrityksen läheisille tai vaikka ulkopuolisellekin, sillä kolmas vaihtoehto on yritystoiminnan lopettaminen. Kyseessä on yrittäjän elämäntyö, joten lopetus ei välttämättä ole mieluinen ajatus. (Siikarla 2001, 26.) Lahjaluonteisia kauppvoja käytetään erityisesti sukulaisten välisissä kaupoissa, koska silloin luovuttajalla on yleensä tahto luovuttaa yritys markkinaehtoista hinnoittelua edullisemmalla hinnalla (Lakari 2012, 10). Muita harvinaisempia tapoja omistussjärjestelyihin ovat suunnattu osakeanti yhdistettynä osakassopimukseen sekä sulautuminen eli fuusio. Viimeksi mainitut ovat varsin hitaita toimintatapoja ja siksi vähän käytettyjä varsinaisena yrityskaupan välineenä. (Andoms, Yrityskaupan lajit 2015.)

### 2.1.1 Omistus- ja liiketoimintakauppa

Yrityskauppoja voidaan jaotella toteutustavan mukaan, mikä kulloinkin on kaupan kohteena. Perinteisesti yrityskaupat on jaettu kahteen pääryhmään: liiketoiminta- eli substanssikauppoihin sekä yhtiöosuus- tai osakekauppoihin eli omistuskauppoihin. Tällä jaolla on olennainen merkitys kaupan veroseuraamuksiin niin myyjän kuin ostajan kannalta. Tavallisesti myyjät suosivat verotuksellisista syistä omistuskauppaa, kun taas ostajien kannalta liiketoimintakaupan verotus saattaa olla helpompi. (Katrano ym. 2011, 28-30.) Liikkeen- ja ammatinharjoittajat eivät voi valita kaupansa muotoa, sillä se on aina substanssikauppa. Sen sijaan yhtiömuotoisessa yrityksessä kaupan muoto on valittavissa ja kaupan kohteena voi tällöin olla joko osake, osuus tai liiketoiminta. Osakeyhtiömuotoinen yritys voi halutessaan valita edellä mainituista tavoista haluamansa; yhtiö voi myydä liikeomaisuuttaan eli substanssiaan tai omistaja myy osakkeitaan. (Ossa 2014, 19.)

### **Omistuskauppa**

Osakeyhtiömuotoisen yrityksen kaupassa myyjänä on osakkeenomistaja ja kaupan kohteena yhtiön osakekanta. Tämän vuoksi omistuskauppa tunnetaan osakeyhtiöissä paremmin nimellä osakekauppa. Osakekaupassa myydään suoraan yrityksen omistusta

joko kokonaan tai osittain luovuttamalla osakkeet seuraavalle omistajalle vastiketta vastaan. Luopuessaan osakkeistaan osakkeenomistaja vapautuu samalla yhtiön vastuista. Osakekaupassa myydään yrityksen osakkeita, jolloin kaupan kohteena olevan yrityksen varallisuus ja velat eivät siirry ostajalle, vaan ne jäävät yhtiön varoiksi ja veloiksi. Näin ollen kaupan kohteena olevan yrityksen varallisuuteen ei tule muutoksia ja myös sopimussuhteet yleensä säilyvät yhtiön omistuksessa tapahtuneista muutoksista huolimatta. (Karsio ym. 2012, 16.)

Osakekauppa voidaan tehdä vapaamuotoisesti, sillä se on oikeudelliselta luonteeltaan irtaimen omaisuuden kauppa. Myyjä saa vapauden määrittää kenelle ja millä ehdoilla hän osakkeet kauppaa, eikä hänen välttämättä tarvitse saada muiden osakkaiden suostumusta. Tätä kutsutaan osakkeiden vaihdannan vapaudeksi (OYL 1:4 §). Kuitenkin on hyvä muistaa, että osakeyhtiössä osakkaat ovat saattaneet tehdä erilaisia rajoituksia koskien osakkeiden luovutusta. Tällaiset rajoitukset löytyvät joko yhtiöjärjestyksestä tai osakassopimuksesta. (Immonen & Lindgren 2015, 43.)

Pääsääntöisesti osakekaupoissa verotetaan luopujaa, jonka veroseuraamukset muodostuvat luovutusvoiton määrän perusteella. Luopuja on velvollinen maksamaan luovutusvoittoveroa omaisuuden luovutuksesta eli kaupan kohteena olevien osakkeiden myymisestä muodostuneesta kauppahinnasta. Veronalainen luovutusvoitto lasketaan TVL 46 § mukaan kauppahinnan sekä hankintamenon poistamattoman osan erotuksena. Luovutusvoitosta voidaan myös vähentää voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut. Tällaisia kuluja voivat olla osakehankintaan liittyvät sivukustannukset, joita ovat esimerkiksi varainsiirtovero ja asiantuntijapalkkiot. (Juusela & Tuominen 2013, 27.)

Luonnollisen henkilön ollessa myyjänä voidaan todellisen hankintamenon sijaan soveltaa myös hankintameno-olettamaa. Hankintameno-olettama tulee yleensä käytettäväksi tilanteissa, joissa verovelvollinen ei pysty osoittamaan todellisia hankintakustannuksia tai niitä voida luotettavalla tarkkuudella arvioida. Luovutusvoitosta voidaan hankintameno-olettamana vähentää aina vähintään 20%. Mikäli myyjä on omistanut osakkeet yli kymmenen vuotta, voidaan hankintameno-olettamana vähentää 40% luovutusvoitosta. Kun voitto lasketaan hankintameno-olettamaa soveltaen, olettaman katsotaan sisältävän hankintamenon lisäksi voiton hankkimisesta aiheutuneet sivukulut. Näitä ei enää erikseen lisätä hankintameno-olettamaan, koska ne voidaan huomioida toteutuneen mukaisina ainoastaan silloin, kun voitto lasketaan todellisen hankintamenon mukaan. (Lakari ja Engblom 2016, 62; Mäkelä 2013, 44; Verohallinto 2014.)

Luovutusvoiton laskeminen:

Esim. 1: Hankintameno-olettama (omistusaika alle 10v.)

Kauppahinta	100 000
<u>Hankintameno-olettama 20%</u>	<u>-20 000</u>
Luovutusvoitto	80 000

Esim. 2: Hankintameno-olettama (omistusaika yli 10v.)

Kauppahinta	100 000
<u>Hankintameno-olettama 40%</u>	<u>-40 000</u>
Luovutusvoitto	60 000

Luovutusvoitto verotetaan pääomatulona, jonka verokanta on 30 % 30 000 euroon asti. Yli menevä osuus verotetaan 34 % verokannan mukaan. Luovutusvoiton jäädessä tuhanteen euroon on kyseessä verovapaa tapahtuma. Ostajalle koituva veroseuraamus jää ainoastaan varainsiirtoveroon, joka on 1,6 % luovutushinnasta. (Juusela & Tuominen 2014, 26-27; Verohallinto 2016.)

#### *Luovutusvoittoverotuksen huojennussäännös*

Kun yrityksen omistaja aikoo luovuttaa riittävän suuren määrän osakkeitaan riittävän läheiselle sukulaiselleen ja on omistanut yrityksen tai osan siitä riittävän pitkän aikaa ennen myyntiä, on mahdollista, että luovutusvoitto on kokonaisuudessaan verovapaata tuloa. Myyjän saaman luovutusvoiton verovapauden edellytykset ovat tarkoin määriteltä TVL 48.1 § 3 momentissa. Verovapauden saamiseksi on kaikkien seuraavien edellytysten täytyttävä:

- Luovutettava osuus on yli 10 prosenttia yhtiön osakekannasta.
- Luovutuksen saajan tulee olla luopujan lapsi, lapsen rintaperillinen, sisar, veli, sisar- tai velipuoli. Myös lapset voivat yhdessä puolisoidensa kanssa toimia luovutuksen saajina.
- Luovuttaja on omistanut luovutuksen kohteena olevan yrityksen osakekannan tai osan siitä yli 10 vuotta. (Lakari & Engblom 2016, 95-97.)

Luovutusvoittoverovapautta koskeva säännös on poikkeus pääsääntöön, jonka mukaan kaikki omaisuuden luovutukset ovat luovuttajan veronalaista tuloa. Luovutusvoittovero-

vapautta koskeva TVL 48 § mukainen huojennussäännös on asetettu edistämään sukupolvenvaihdosten onnistumista. Huojennussäännös sisältää kuitenkin säännön karenssiajasta, jotta sukupolvenvaihdoshuojennusta ei voi väärinkäyttää. Tuloverotuksen huojennus menetetään TVL 48 § 5 momentin mukaan, mikäli jatkaja luopuu sukupolvenvaihdoksen kautta saadusta omistuksestaan alle viiden vuoden sisällä. Karenssiaikaa koskeva säännös estää veron kiertämiseen tähtäävät järjestelyt. (Lakari & Engblom 2016, 96.)

### **Liiketoimintakauppa**

Yrityskauppa voidaan toteuttaa myös liiketoiminta- eli substanssikauppana. Liiketoimintakaupassa yrityksen osakekannan sijasta myydään tiettyyn liiketoimintaosa-alueeseen liittyvää varallisuutta, kuten kiinteistöjä, koneita tai vaihto-omaisuutta. (Lakari 2012, 11.)

Ostajan näkökulmasta liiketoimintakauppa on helpompi sekä turvallisempi kuin osakekauppa, koska liiketoimintakaupassa ostajalle siirtyy vain erikseen sovittava omaisuus, oikeudet ja velvollisuudet. Tällöin mahdolliset epävarmat tai tarpeettomat liiketoiminta-alueet jäävät myyjän yhtiöön. Jos liiketoimintakaupassa kaupan kohteena on arvopapereita tai kiinteistöjä, tulee ostajan maksaa vastikkeesta varainsiirtoveroa. Arvopapereissa varainsiirtoveron osuus on 1,6 %, asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeista 2 % sekä kiinteistönluovutuksesta 4 %. Veron laskentaperusteena on kauppahinta tai muun vastikkeen arvo. (Karsio ym. 2012, 13.)

Myyjän näkökulmasta liiketoimintakaupassa on kysymys yrityksen omistaman omaisuuden myymisestä, jolloin kaupasta syntyvä myyntitulo on tuloa myyjäyritykselle. Myyntitulon aiheuttamat veroseuraamukset kohdistuvat yritykselle – eivät yrityksen omistajille. Kaupan jälkeen yritykseen tulleet varat voidaan nostaa yrityksestä voitonjakona. Myyjän on kiinnitettävä tarkasti huomiota verosuunnitteluun, koska liiketoimintakaupassa on erittäin vaikea etukäteen arvioida, paljonko kauppahinnasta jää varoja voiton kotiuttamisen ja verojen jälkeen. Myyjän on myös huomattava, että myydessään koko liiketoimintansa pois, jää sille jäljelle kuitenkin tuloverolain mukaan verotettava yhtiö. Mikään ei kuitenkaan estä purkamasta yhtiötä liiketoimintakaupan jälkeen. (Lakari 2012, 11; Lakari & Engblom 2016, 40.)

## 2.1.2 Lahja ja lahjaluonteinen kauppa

### Lahja

Lahjalla tarkoitetaan kauppaa, jossa myyjä myy omistuksensa vastikkeetta. Luovutustavaksi on luontevaa valita lahja, mikäli luovuttaja ei tarvitse tai halua vastiketta luovutuksesta. Annettaessa yritys lahjaksi vastikkeettomasti ei luovuttajalle aiheudu mitään veroseuraamuksia vaan veroseuraamukset kohdistuvat lahjansaajaan. Lahjansaajia kohdellaan verotuksellisesti kahdessa eri veroluokassa. Veroluokkaan I kuuluvat lahjanantajan aviopuoliso, suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen, aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva perillinen sekä lahjanantajan kihlakumppani. Muut sukulaiset ja vieraat kuuluvat veroluokkaan II. Lahjansaajan ei tarvitse suorittaa lahjaveroa lainkaan, mikäli veronalaisen lahjan arvo jää alle 5 000 euroon. Taulukot 1. ja 2. havainnollistavat lahjaveron määräytymisen perusteita. (Ossa 2014, 200-202; Verohallinto 2016.)

Taulukko 1. Lahjaveron määräytyminen I veroluokassa (Verohallinto 2016).

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Vero-% ylimenevästä osasta
5 000 – 25 000	100	8
25 000 – 55 000	1 700	10
55 000 – 200 000	4 700	12
200 000 – 1 000 000	22 100	15
1 000 000 –	142 100	17

Taulukko 2. Lahjaveron määräytyminen II veroluokassa (Verohallinto 2016).

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Vero-% ylimenevästä osasta
5 000 – 25 000	100	19
25 000 – 55 000	3 900	25
55 000 – 200 000	11 400	29
200 000 – 1 000 000	53 450	31
1 000 000 –	301 450	33

## Lahjaluonteinen kauppa

Lahjaluonteisella kaupalla tarkoitetaan kauppaa, jossa myyjä myy omistuksensa käypää arvoa pienemmällä arvolla. Lahjaluonteiset kaupat ovat muodoltaan vastikkeellisen kaupan ja vastikkeettoman luovutuksen yhdistelmiä. Alihintaiset luovutukset johtavat myyjän tuloverotukseen sekä ostajan lahjaverotukseen ja varainsiirtoverotukseen. Lahjaluonteiset kaupat ovat yleisempiä suvun sisällä tapahtuvissa kaupoissa, koska tällöin pystytään hyödyntämään erilaisia huojaussäännöksiä verotuksen keventämiseen sekä luopujan että jatkajan näkökulmasta. (Ossa 2014, 200-202.)

Lahjanluonteisen kaupan ollessa kyseessä kuluja syntyy lahjaverolain säännösten mukaisesti. Verotuksen näkökulmasta kauppaa pidetään lahjaluonteisena, jos kauppahinta on enintään 75 % kohteen luovutushinnasta. Näin ollen kauppahinnan tulee olla yli  $\frac{3}{4}$  luovutuksen käyvästä arvosta, mikäli halutaan välttyä lahjaveron maksamisesta. Mikäli kauppahinta jää alle kolme neljännestä käyvästä hinnasta verotetaan koko käyvän hinnan ja vastikkeen välinen määrä lahjana. (Lakari 2012, 12-13.)

Alihintaisissa luovutuksissa luovuttajalle koituvat veroseuraamukset kohdistuvat tuloverotukseen. TVL 47.5 § erityissäännöksen mukaan kauppahinnan ollessa enintään 75 prosenttia, luovutus jaetaan vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Säännöksen mukaan vastikkeellisesta osasta voidaan vähentää todellinen hankintameno tai luovuttaja voi vaihtoehtoisesti käyttää hankintameno-olettamana 20 tai 40 prosenttia. (Verohallinto 2014.)

Luovutuksensaajalle kohdistuu lähtökohtaisesti lahjaverovelvollisuus, mikäli kauppahinta on enintään 75 prosenttia kauppahinnasta. Lahjaksi katsotaan käyvän arvon sekä kauppahinnan erotus. Luovutuksen saajan on myös maksettava varainsiirtoveroa, joka maksetaan todellisen kauppahinnan mukaan. (Lakari 2012, 12-13.)

### *Lahjaverotuksen huojaussäännös*

Lahjaverotukseen on luotu huojaussäännöksiä, joilla pyritään turvaamaan yritystoiminnan jatkuminen sekä koko sukupolvenvaihdon onnistuminen. Lahjaverotusta pystytään huojaamaan osittain tai jopa kokonaan. Lahjaveron 55–57§:n mukaan seuraavien ehtojen on täyttyvä, jotta verovelvollinen on oikeutettu huojaukseen:

- Lahjana siirtyvään omaisuuteen sisältyy vähintään 1/10 yrityksestä.



- Luovutuksensaajan tulee jatkaa toimintaa eli hänen on osallistuttava yrityksen johtoon. Paikka katsotaan täytetyksi, jos saaja nimitetään hallituksen jäseneksi tai toimitusjohtajaksi.
- Lahjaveron määrä olisi vähintään 850 euroa luovutettavan yrityksen osalta.
- Verovelvollinen esittää huojennuspyynnön ennen verotuksen toimittamista. (Raunio 2010, 100-101.)

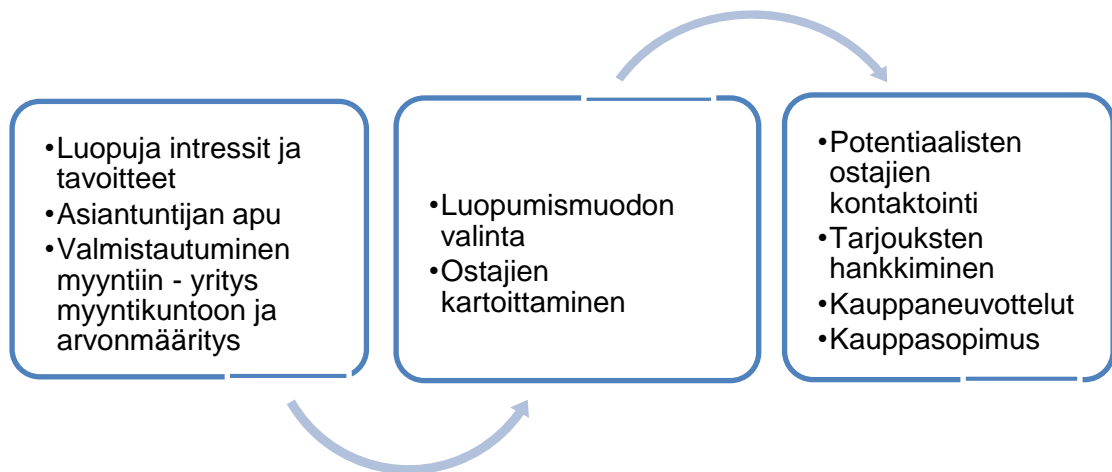
Edellä mainittujen edellytysten täytyessä lahjaveron jätetään maksuunpanematta PerVL 55.5 § säädöksen mukaan, jos vastikkeen määrä vastaa yli 50 prosenttia luovutuksen käyvästä arvosta. Lahjaverotuksen huojennus menetetään, mikäli lahjansaaja luovuttaa pääosan osuuksistaan seuraavan viiden vuoden aikana lahjaverotuksen toimittamispäivästä. (Juusela & Tuominen 2013, 64.)

### 2.1.3 Yritystoiminnan lopettaminen

Kun yritystoiminnasta halutaan syystä tai toisesta luopua, mutta yritykselle ei löydy ostajaa eikä sitä ole tarkoituksenmukaista lahjoittaa, joudutaan yritys usein purkamaan. Osakeyhtiön purkaminen aloitetaan asettamalla yhtiö selvitystilaan. Selvitystilaa koskevat säännökset ovat osakeyhtiölain 20 luvussa. Selvitystilan eteneminen alkaa sillä, että yhtiökokous valitsee yhden tai useamman selvitysmiehen, joka ilmoittaa kaupparekisteriin selvitystilan alkamisesta ja selvitysmiesten valinnasta. Selvitystilan läpivieminen edellyttää aina varojen riittävää määrää. Jos selvitystilassa olevan yhtiön varat eivät riitä sen velkojen maksuun, on haettava yhtiön asettamista konkurssiin. Pääsääntöisesti yhtiön liiketoiminta on lopetettava selvitystilan alkaessa, koska menettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusarvon selvittäminen, tarpeellisen omaisuusmäärän muuttaminen rahaksi, velkojen maksaminen sekä ylijäämän suorittaminen osakkeenomistajille tai muille yhtiöjärjestyksessä määrätyille. Liiketoimintaa voidaan myös jatkaa sen ollessa tarkoituksenmukaista – esimerkiksi keskeneräiset liiketoimintahankkeet ovat aiheellista saattaa loppuun. Kuitenkaan lopettamista ei saa tarpeettomasti viivästyttää. Selvitysmennettely päättyy OYL 20:17 § mukaan yhtiön purkautumiseen selvitysmiehen yhtiökokouksessa esittämään lopputilitykseen. Purkamisesta on vielä viipymättä tehtävä ilmoitus kaupparekisteriin yhtiön lakkaamisen rekisteröimiseksi. (Immonen 2015, 270-276.)

## 2.2 Yritystoiminnasta luopumiseen valmistautuminen

Aiemmin todettiin, että yritysten omistajanvaihdosten ja lopettamisten taustalta löytyy yleensä useita erilaisia syitä, jotka vaikuttavat myynti- tai lopettamispäätökseen. Kun päätös on tehty, mitä yritystoiminnasta luopuminen käytännössä tarkoittaa, miten luopumisprosessi etenee ja miten siihen valmistaudutaan.



Kuva 4. Yritystoiminnasta luopumisen prosessi.

### Aloita ajoissa

Yritystoiminnasta luopuminen alkaa luopujan näkökulmasta valmistautumisvaiheella, jossa itse yrittäjä valmistautuu omistajanvaihdokseen, mutta valmistellaan myös yritystä luovutettavaan kuntoon (Tall 2014, 27). Yritystoiminnasta luopumiseen valmistautuminen on tarkoituksenmukaista aloittaa hyvissä ajoin jo siinä vaiheessa, kun yrittäjä itse vielä jaksaa olla yritystoiminnassa aktiivisesti mukana. Huolellisesti suunniteltu yritystoiminnan alasajo tai omistajanvaihdosprosessi mahdollistavat luopumisen hallitusti siten, että yritys pysyy toimintakykyisenä muutoksen keskellä ja päästään optimaaliseen lopputulokseen sekä luopujan että jatkajan kannalta. Sukupolvenvaihdoksissa päästään usein ihanteelliseen tilanteeseen, kun omistajuuden siirron suunnittelu ja toteutus voidaan aloittaa pitkällä aikavälillä asteittain. Yritystoiminnan jatkajaksi suunniteltu yksi tai useampi henkilö otetaan tavallisesti mukaan toiminnan pyörittämiseen jo ennen varsinaista sukupolvenvaihdosta. Tällöin yritystoiminnastaan luopuva kykenee auttamaan jatkajaa hyvään alkuun. Jotta yritystoiminnan luonne ja toimintatavat tulevat jatkajalle tu-

tuiksi ennen varsinaista sukupolvenvaihdosta, on jatkajan kouluttaminen ja perehdyttäminen sekä osallistuminen yritystoiminnan johtamiseen ja päätöksentekoon hyvä aloittaa hyvissä ajoin. Hyvin usein, varsinkin pienissä perheyriyksissä, jatkaja on pienestä pitäen työskennellyt sukupolvenvaihdosprosessin kohteena olevassa yrityksessä, jolloin kouluttaminen tulevaa varten on tapahtunut luonnollisesti. Luopuvan yrittäjän on hyvä tiedostaa jo alusta alkaen, että yritystoiminnasta luopuminen tulee olemaan monivaiheinen ja aikaa vievä prosessi. Parhaaseen lopputulokseen päästään pitkäjänteisellä toiminnalla. (Lakari 2012, 9.)

### **Luopujan intressit ja tavoitteet**

Valmistautuessa yritystoiminnasta luopumiseen usein käsitellään lähtökohtaisesti ns. kovia asioita, kuten yrityksen taloutta, arvonmäärittystä ja veroseuraamuksia. On kuitenkin syytä muistaa, että yritystoiminnasta luopuminen on yrittäjälle myös henkisesti raskas prosessi. Eroaminen sellaisesta, jota on itse ollut ehkä alusta asti rakentamassa ja kehittämässä ei ole helppoa. Yritystoiminnan pyörittäminen on usein erittäin keskeinen ja suuri osa yrittäjän elämää ja osa hänen identiteettiään. Yritystoiminnasta luopuminen sekä omistajanvaihdoksen että yritystoiminnan purkamisen myötä saattaa aiheuttaa luopujalle suurta luopumisen tuskaa. Yritystoiminnasta luopumisen prosessiin kuuluukin olennaisena osana myös ns. pehmeiden asioiden läpikäyminen ja henkinen valmistautuminen. (Korpela 2014.)

Omistajanvaihdosta suunniteltaessa luopuvan yrittäjän tulee määritellä omat tavoitteensa sekä pohtia yrityksen luovutuksen vastikkeellisuus. Haluaako tai tarvitseeko yrittäjä luovutettavan yritystoiminnan vastineeksi rahaa? Mikäli yrityksen omistus luovutetaan omalle läheiselle sukupolvenvaihdoksen myötä, ei vastikkeellisuutta usein pidetä välttämättömänä vaan saatetaan tehdä puhtaita lahjoituksia. Tavanomaisempaa kuitenkin on, että yritystoiminnasta luopuva yrittäjä haluaa turvata oman toimeentulonsa omistajuuden siirron jälkeen ja luovutuksen on oltava ainakin osittain vastikkeellinen. (Mäkelä 2013, 3.)

### **Asiantuntijan apu**

Yritystoiminnasta luopuminen on monimutkainen prosessi, joka saattaa vaatia asiantuntijoiden käyttöä. Tarpeet asiantuntijan käytölle vaihtelevat tapauskohtaisesti omistajanvaihdoksissa ja yritystoiminnan purkamistilanteissa. Asiantuntijan tapaaminen yleensä säästää aikaa ja vaivaa, helpottaa päätöksentekoa ja vähentää riskejä jo siinä vai-

heessa, kun yrityskaupasta vasta haaveillaan. Astiantuntija kykenee usein selkeyttämään luopujan ajatuksia ja kertomaan, mikä olisi järkevin polku edetä, vai kannattaako suunnitelmaa lykätä tai haudata se kokonaan. (Yrityskaupan muistilista 2014.)

### **Yritys myyntikuntoon**

Kun yritys siirretään seuraavalle yrittäjäpolvelle, sen on oltava siirto- tai myyntikunnossa. Tämä tarkoittaa, että on kriittisesti tarkasteltava, mitä jatkajalle oikeastaan siirretään. Vuosien aikana yritykseen on saattanut kertyä erilaista varallisuutta eikä ole välttämättömyyttä tai edes järkevää siirtää kaikkea jatkajalle. Esimerkiksi jakokelpoiset voittovarot kannattaa nostaa yrityksestä ennen sen luovuttamista jatkajalle. Omistajanvaihdoksissa luopuva yrittäjä on aina avainasemassa, sillä mikään yritys ei myy itse itseään vaan yrittäjän on panostettava markkinointiin ja myynnin valmisteluun. Myynnin valmistelu pitää sisällään mm. yrityksen arvon määrittämisen. On puhtaasti myyjän etu valmistaa laadukasta informaatiota yrityksestä. Kun yritystä kuvaava materiaali on valmisteltu hyvin, ostajalla on vähemmän selvittävää ja hän tarvitsee vähemmän omien asiantuntijoiden arviointoja ja lausuntoja. Ostaja myös ymmärtää, mitä on ostamassa, ja on varmemmin valmis maksamaan yrityksestä pyydettävän hinnan. (Rantanen 2013, 77: Yrityskaupan muistilista 2014.)

### **Luopumismuodon valinta**

Yritystoiminnasta luopumisen valmisteluvaiheessa luopuvan yrittäjän on tarkoitus punnita luopumisen vaihtoehtoja – yrityksen myyminen ulkopuoliselle, sukupolvenvaihdos vai yritystoiminnan alasajo – sekä eri vaihtoehtojen tarkoituksenmukaisuutta. Jos omistajanvaihdosprosessia pidetään todennäköisimpänä vaihtoehtona, on aiheellista selvittää todennäköisimmät vaihtoehdot omistajanvaihdoksen toteuttamiselle sekä omistajanvaihdokseen liittyviä veroseuraamuksia. Huomioitavaa on, että veroseuraamuksia on aihetta tarkastella, mutta niiden ei pidä koskaan antaa määrätä omistajanvaihdoksen toteuttamistapaa. (Lakari 2012, 16.)

### **Kartoita ostajaehdokkaat**

Yritystoiminnan luopumisprosessin valmisteluvaiheeseen liittyy olennaisena osana tietysti myös uuden omistajan löytäminen ja valitseminen sekä omistajuuden siirron suunnittelu. Valtakunnallinen omistajanvaihdosbarometri 2015 -tutkimuksen mukaan yrityksestä luopumista suunnittelevat yrittäjät pitävät yhtenä merkittävänä haasteena sopivan jatkajan löytämistä yritykselleen. (Varamäki ym. 2015, 34.)

Yritysten potentiaalisia jatkajia ovat perheenjäsenet tai lähisukulaiset, jolloin puhutaan sukupolvenvaihdoksesta. Yrityksen henkilökuntaan kuuluva työntekijä voidaan myös nähdä soveliaana jatkajana varsinkin, jos luopuvalle yrittäjälle on tärkeää, että yrityksen henkilöstä saa jatkaa uuden omistajan palveluksessa. Yritys on lisäksi henkilökunnalle tuttu, joten kynnys oman yritystoiminnan aloittamisesta ei ehkä ole niin korkea. Yritystoiminnan jatkaja saattaa löytyä myös kilpailijoista, joilla on halu laajentaa toimintaa tai ehkä joku yrityksen asiakkaista on todennut yrityksen toimivaksi ja on siten halukas siirtymään asiakkaasta omistajaksi. Yrityksen jatkaja voi olla myös joku täysin ulkopuolinen, joka on yrittäjähenkinen, mutta ei halua käynnistää yritystoimintaa täysin alusta. Etsiessä kiinnostuneita jatkajia, kannattaa olla yhteydessä paikallisiin asiantuntijoihin. Lisäksi ongelman ratkaisuksi on tarjolla runsaasti erilaisia internet-kauppapaikkoja, kuten Suomen Yrittäjät -järjestön ylläpitämä Yrityspörssi. Yrityspörssiin voi jättää yrityksen myynti-ilmoituksen tai tutustua yrityksen ostamisesta kiinnostuneiden ilmoituksiin. Suomessa oli keväällä 2014 arviolta 30 internetissä toimivaa kauppapaikkaa, joiden kautta myynnissä olevia yrityksiä ja yritysten ostajia voi löytää. (Viljamaa ym. 2014, 17; Yritystoiminnan palveluopas 2006.)

### **Toteuta omistajanvaihdos**

Kun omistus on vaihtunut, myyjän on syytä luopua toiminnasta oikeasti ja antaa tilaa jatkajalle. Näin on syytä toimia, vaikka kaupassa olisikin sovittu siirtymäajasta, jonka aikana myyjä on edelleen yhtiön käytettävissä. Siirtymäaika on tärkeä, mutta vielä tärkeämpää on todellinen haltuunotto, jolla yritys siirtyy ostajan käsiin. (Yrityskaupan muistilista 2014.)

### 3 YRITYKSEN ARVON MÄÄRITTÄMINEN

Yrityksen taloudellisen tilanteen arvioiminen on keskeinen osa yritystoiminnasta luopumisen prosessia riippumatta siitä, päädytäänkö sukupolvenvaihdokseen, yrityksen myymiseen perheen ulkopuoliselle ostajalle tai yritystoiminnan alasajoon. Yrityksen taloudellista tilannetta arvioidaan määrittämällä yrityksen arvo. Yrityksen arvo riippuu yrityksestä itsestään, sitä ympäröivästä maailmasta ja ostajasta sekä lukemattomista kaikkiin edellä mainittuihin liittyvistä tekijöistä. Yrityksen lopullisen arvon määrittämiseen tarvitaan runsaasti tietoa mm. liikeideasta, kilpailijoista ja toimialasta. Toisin sanoen yrityksen arvonmäärittämiseen ei riitä mikään yksittäinen tieto vaan arvo muodostuu monien yksityiskoh-  
tien summana. Huomattavaa on myös, että yrityksen arvon määrittäminen on aina yrityskohtaista, koska kahta samanlaista yritystä ei ole. (Rantanen 2013, 77.)

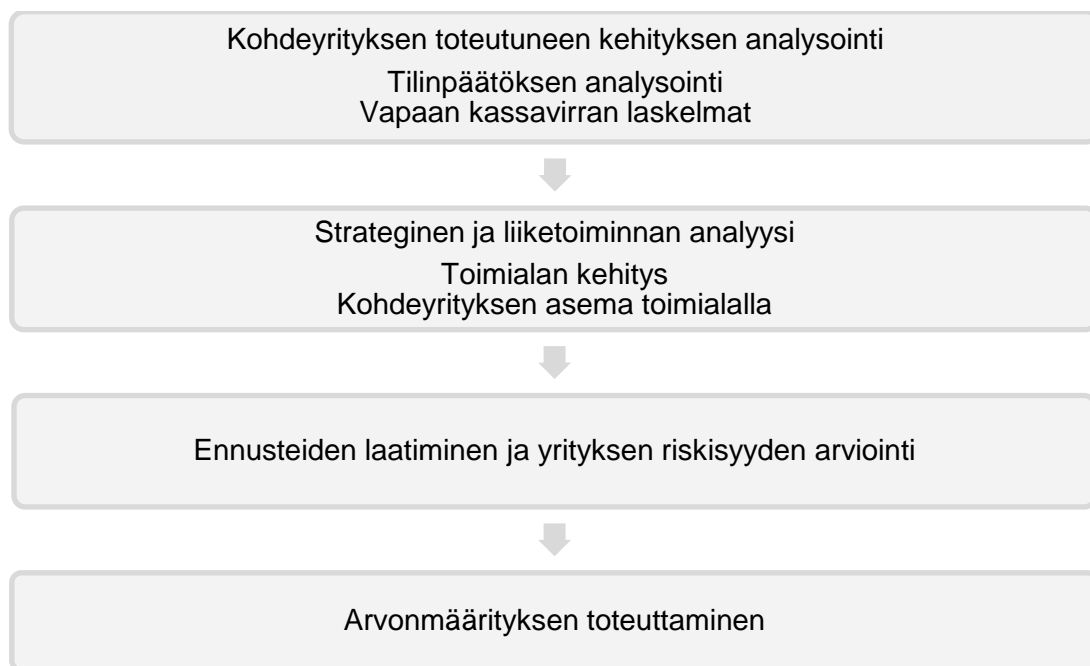
Luotettava arvonmäärittäminen on perusta useille erilaisille päätöksille, joita yritys ja sen omistajat tekevät. Yrityskaupoissa arvonmäärittämisen toteuttamisen keskeinen tehtävä on luoda perusteet maksettavalle kauppahinnalle. Huomioitavaa on, että arvonmäärittäminen luo kuitenkin vain perusteet kauppahinnalla ja yrityksen lopullinen hinta saattaa olla arvonmäärittämisen perusteella luotua käypää arvoa korkeampi tai matalampi. Yrityksen todellinen arvo määräytyy lopulta vasta kauppaneuvotteluissa yhdessä myyjän ja ostajan toimesta. Yrityksen arvo on ostajan ja myyjän yhteisesti hyväksymä hinta, johon vaikuttaa luonnollisesti ostajan ja myyjän neuvotteluasema, yrityksen ominaispiirteet ja toimiala sekä yleinen yritysmarkkinatilanne. Tuolloin lopulliseksi yrityksen arvoksi muodostuu se hinta, jonka ostaja on yrityksestä valmis maksamaan sekä hinta, jolla myyjä on valmis luopumaan. Näkemyserot kauppahinnasta myyjän ja ostajan välillä ovat yleisiä ja saatavat olla suuri haaste yrityskauppaneuvotteluissa. (Tall, 2014 192; Katramo 2011, 71.)

Luotettavaan arvonmäärittämiseen päästään arvioimalla yritystä nykytilanteen perusteella, mutta ennen kaikkea tulevaisuudessa odotetun menestyksen perusteella. Luotettavan arvonmäärittämisen toteuttamiseen tarvitaan mm.

- oikaistu tase
- tulevaisuutta kuvaava tuloslaskelma: todelliset tulot ja kulut / satunnaiset tulot ja kulut poistettu / jaksotukset todellisen kassavirran näkökulmasta
- kattavaa ja luotettavaa tietoa kohdeyrityksestä
- näkemys mahdollisesta ostajasta ja tämän motiiveista

- ammattilaisen apu (Rantanen 2013, 78).

Arvonmääritys on monivaiheinen prosessi. Kuvassa 5 kuvataan prosessin vaiheet siinä järjestyksessä kuin ne arvonmäärityksessä käytännössä toetutuvat.



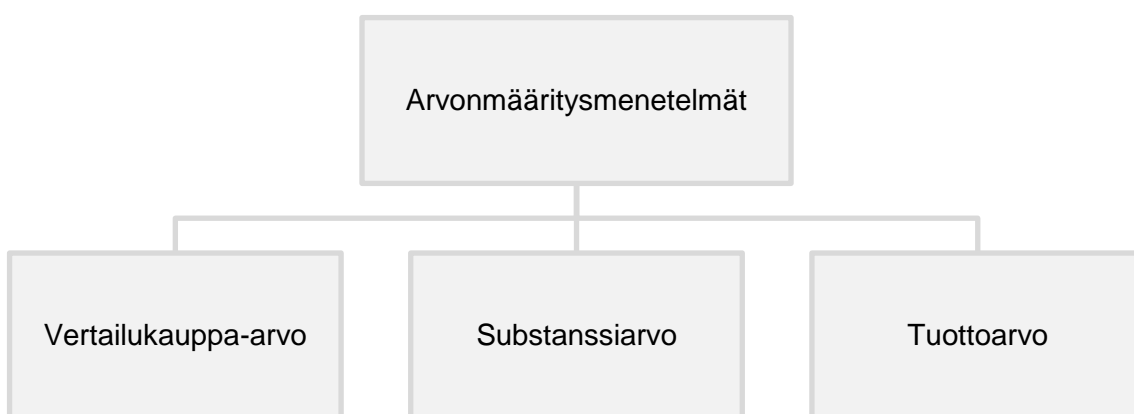
Kuva 5. Arvonmääritysprosessin vaiheet (Kallunki & Niemelä 2012, 16).

Yrityksen aikaisemman kehityksen analysointi tilinpäätöstietojen avulla on varsinaista arvonmääritystä edeltävä tärkeä vaihe. Tilinpäätösten analysointi pyrkii vastaamaan siihen, mikä on yrityksen tämänhetkinen taloudellinen tilanne ja miten nykytilanteeseen on tultu. Nykytilannetta arvioidaan tuloslaskelman, taseen sekä muun tilinpäätösinformaation avulla. Toisaalta toteutuneiden tilinpäätöstietojen perusteella on myös mahdollista hahmottaa paremmin yrityksen tulevaa taloudellista menestymistä, arvioida yrityksen liiketoiminnan riskejä ja pyrkiä selvittämään tulevaisuuden ennusteiden luotettavuutta. Tilinpäätösanalysoinnilla saadaan karkea käsitys yrityksen nykyisestä arvosta. (Kallunki & Niemelä 2012, 35-36.)

Yrityksen arvoon vaikuttaa yrityksen ja sen toiminnan lisäksi myös toimialan ja talouden yleinen kehitys. Näin ollen tilinpäätöstietojen lisäksi myös strategian ja liiketoiminnan analysointi on ensiarvoisen tärkeää, jotta saavutetaan syvällisempi ymmärrys yrityksen arvosta ja paremmin ymmärretään, millaisista seikoista yritystoiminnan kehitys on riip-

puvainen. Näiden analyysien avulla voidaan paremmin varmistua tulevaisuuden ennusteista. Koska tulevaisuuden tarkka ennustaminen on tunnetusti vaikeaa, on parempi puhua tulevaisuuden analysoinnista ja tutkimisesta. Tulevaisuuden analysointi käsittää mm. kilpailijoiden, asiakaskunnan, toimialan sekä yleisen taloudellisen ja teknologisen kehityksen tarkastelemisen. Näiden yritystoiminnasta riippumattomien ns. ulkoisten tekijöiden tarkastelemisen lisäksi on pyrittävä selvittämään mm. yrityksen tuotteisiin, tuotantomenetelmiin ja henkilöstöön liittyviä tekijöitä. (Katramo 2011, 72, 79-84.)

Toteutuneen kehityksen ja tulevaisuuden analysoinnin jälkeen arvonmäärittämisprosessissa edetään muuttaen tehdyt ennusteet yrityksen arvoksi. Aiemmin todettiin, että yrityksen arvon määrittäminen ei ole helppoa, koska yritykseen arvoon vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Avuksi arvon määrittämiseen onkin kehitetty lukuisia erilaisia arvonmäärittämenetelmiä ja laskentamalleja. Yleisimmät arvonmäärittäystavat, joiden avulla voidaan haarukoida yrityksen arvoa ovat vertailukauppa-arvoon, substanssiarvoon ja tuottoarvoon perustuvat arviointitavat. (Lakivälitys, Yrityksen arvonmäärittäminen.)



Kuva 6. Arvonmäärittämenetelmät (Lakivälitys, Yrityksen arvonmäärittäminen).

### **Vertailukauppa-arvo**

Vertailukauppa-arvon eli ns. markkinaperusteisen arvonmäärittäksen mukaan arvo määritellään vertaamalla sitä markkinoilla tapahtuneisiin vastaaviin yrityskauppoihin ja niissä maksettuihin kauppahintoihin. Markkinaperusteisen arvonmäärittäsmallin heikkous on, että vastaavan yrityskaupan löytyminen on sattumankauppaa. Yritykset ovat yksilöllisiä ja yritysten kauppahintatietoja ei ole aina julkisesti saatavilla. Tämän vuoksi pienten ja



keskisuurten yritysten arvoa määriteltäessä joudutaan usein tukeutumaan muihin arvostusmenetelmiin: substanssi- ja tuottoarvoiset laskentamenetelmät. (Lakivälitys, Yrityksen arvonmääritys.)

### Substanssi- eli omaisuusarvo

Yrityksen substanssiarvolla tarkoitetaan yrityksen velattoman omaisuuden arvoa. Substanssiarvoa voidaan kutsua myös yrityksen omaisuusarvoksi. Substanssiarvo vastaa tavallisesti yrityksen alinta mahdollista kauppahintaa. Substanssiarvo saadaan yrityksen varojen ja velkojen erotuksena laskettuna viimeksi päättyneen tilikauden tilinpäätöksen tasearvoilla. Huomattava on, että virallisessa taseessa näkyvät omaisuuserien arvot ovat verotuksellisia arvoja ja kuvaavat vain verottajan tiedontarpeita. Tämän vuoksi substanssiarvoa laskettaessa on oleellista ensin selvittää myytävien omaisuuserien kuten tilojen, tavaroiden, laitteiden ja sijoitusten käyvät eli markkina-arvot oikaisemalla virallisen taseen arvoja. Taulukossa 3. on kuvattu tase-erien arvostusperiaatteet. Omaisuuserien oikaisuun saa lisää ohjeistusta mm. verohallinnolta ja muilta alan asiantuntijoilta. Kun taseen omaisuuserät on oikaistu käypiin arvoihinsa, on substanssiarvon määrittäminen varsin yksinkertaista. (Verohallinto 2016; Vilkkumaa 2010, 118-119.)

Taulukko 3. Tase-erien arvostus (Mäkelä 2013, 221; Verohallinto 2016).

Aineettomat oikeudet	Tasearvo
Kiinteistöt	Käypä arvo, aina vähintään tasearvo
Koneet ja kalusto	Tasearvo. Tasearvoa korkeampaa käypää arvoa käytetään siinä tapauksessa, että yrityksen varallisuus on merkittävältä osin muodostuu esim. ajoneuvoista, työkoneista tai muista vastaavista hyödykkeistä, joille voidaan määrittää todennäköinen luovutushinta
Muut aineelliset hyödykkeet sekä suoritettut ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Tasearvo
Sijoitukset ja rahoitusarvopaperit	Käypä arvo
Vaihto-omaisuus	Tasearvo
Saamiset	Tasearvo
Rahat ja pankkisaamiset	Tasearvo
Vieras pääoma	Tasearvo

## Tuottoarvo

Tuottoperusteinen arvonmääritysmenetelmä on tavanomaisissa yrityskauppatilanteissa ehkä tärkein ja käytetyin arvostusmuoto. Kyseisellä arvonmääritysmenetelmällä tarkoitetaan yrityksen tulevaisuuden tuottojen arvon laskemista. Tuottoarvoa määriteltäessä tarkastellaan yrityksen tilinpäätöstietoja tuloslaskelmien osalta ja lasketaan matemaattisesti, mikä on ollut yrityksen keskimääräinen tulos ja ennakoidaan, mikä se tulee olemaan tulevaisuudessa. Yritysten tuottoarvoa määrittäessä käytetään tavallisesti kolmen viimeisimmän tilikauden kirjanpitolain mukaan laadittuja tuloslaskelmien mukaisia tuloksia. (Lakivälitys, Yrityksen arvonmääritys.)

Kuten aiemmin kerrottiin substanssiarvon määrittämisestä, on myös tuottoarvon määrittäminen aloitettava tilinpäätöstietoja oikaisemalla, jotta ne vastaavat paremmin yrityksen todellista kannattavuutta. Tuottoarvoa laskettaessa oikaistaan tilinpäätöksiin osoittamia tuloksia poistamalla niistä satunnaiset ja poikkeuserät kuten esim. käyttöomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot, lahjoitukset, tilinpäätössiirrot eli poistoeron muutokset ja varaukset sekä yrittäjän laskennalliset palkkakustannukset (Walden & Rautanen 2013, 33). Lopuksi lasketaan tuloslaskemista oikaistujen tuloksien keskiarvo ja pääomitetaan se tuottovaatimuksen mukaisella korkokannalla. Korkokannaksi katsotaan vakiintuneen verotuskäytännön mukaan 15% ellei muuta selvitystä ole käytettävissä. (Raunio 2010, 99-100.)

Esimerkki tuottoarvon laskemisesta:

Yritys Oy:n kolmen viimeisimmän tilinpäätöksen osoittamat tulokset korjattuina satunnaisilla erillä, tilinpäätössiirroilla ja tuloveron oikaisulla ovat: 2012 = 10 000 euroa, 2013 = 15 000 euroa ja 2014 = 20 000 euroa. Yritys Oy:n vuositulosten keskiarvo on siis 15 000 euroa. Tämä tulosten keskiarvo pääomitetaan käyttämällä 15% korkokantaa. Yritys Oy:n tuottoarvoksi saadaan tällöin  $15\,000 / 0,15 = 100\,000$  euroa.

## Käypä arvo

Käytännössä tuottoarvoa käytetään yrityksen arvonmäärityksessä yleensä substanssiarvon kanssa rinnakkain. Näiden arvonmääritystapojen avulla pystytään kohtuullisesti arviomaan omaisuuden todennäköinen luovutushinta, josta usein kuullaan käytettävän myös nimitystä omaisuuden käypä arvo. Verohallinnon kannan mukaan omaisuuden käypä arvo määritetään aina kyseessä olevaan tapaukseen parhaiten soveltuvilla arvonmääritysmenetelmillä. (Raunio 2010, 97-98.)

Verotuksessa osakeyhtiön luovutushinta eli käypä arvo määritetään ensisijaisesti saman yhtiön osakkeista maksettujen eli vertailuluovutuksissa käytettyjen kauppahintojen perusteella. Mikäli käypää arvoa ei voida määrittää vertailuluovutuksen perusteella tulee määrittäminen tehdä verohallinnon ohjeiden mukaan substanssiarvon ja tuottoarvon perusteella jakamalla substanssiarvon ja tuottoarvon yhteenlaskettu määrä kahdella. Ellei yhtiön tuottoarvo ylitä substanssiarvoa tai se on yhtä suuri, vahvistetaan yhtiön käypä arvo substanssiarvon mukaan. Jos yrityksen velat ovat varoja suuremmat, yrityksen substanssiarvo on nolla ja velkojen varat ylittävä määrä pienentää käypää arvoa. (Raunio 2010, 100.)

Esimerkki käyvän arvon laskemisesta:

Yritys Oy:n tuottoarvo on 100 000 ja substanssiarvo on 10 000 euroa. Yrityksen käypä arvo on  $(100\,000 + 10\,000) / 2 = 55\,000$  euroa.

## 4 SUKUPOLVENVAIHDOS CASE YRITYKSESSÄ

Opinnäytetyön toimeksiantoyrityksenä on pitkät perinteet omaava pieni maanrakennusalalla toimiva perheyritys, jonka toiminta on alkanut jo 1960-luvulla. Tuolloin toiminta aloitettiin kommandiittiyhtiön muodossa. Yritys on aina toiminut perheen voimin työllistäen kerrallaan vain kahdesta neljään työntekijää mukaan lukien yhtiön kulloisetkin omistajat. Pienen perheyrityksen elinkaareen sisältyy jo kaksi sukupolvenvaihdosta, joista viimeisin tehtiin vuonna 2006. Viimeisimmän sukupolvenvaihdoksen yhteydessä perheyrityksen omistus siirtyi isältä hänen vanhimmalle tyttärelleen ja samalla muutettiin myös yrityksen yhtiömuotoa alkuperäisestä kommandiittiyhtiöstä osakeyhtiöksi. Lähivuosien aikana perheyrityksessä on odotettavissa suuria muutoksia, kun omistajanvaihdos tulee jälleen ajankohtaiseksi. Yritys on ollut saman suvun omistuksessa koko olemassaolo aikansa ja omistus halutaan jatkossakin säilyttää suvun omistuksessa. Yritys suunnittelee sukupolvenvaihdosta, jonka olisi tarkoitus tapahtua lähivuosien aikana. Yritys aiotaan siirtää nykyisen omistajan pojalle mahdollisimman pienin veroseuraamuksin, mutta kuitenkin niin, että yrityksen nykyinen omistaja saa elämäntyöstään kohtuullisen korvauksen. Laskelmien ulkopuolelle jätetään substanssikaupan tarkastelu, koska ennakkoon tiedetään, että sukupolvenvaihdoksen verohuojennuksia ei voida käyttää kyseisellä vaihtotavalla.

Toimeksiantoyrityksessä on siinä mielessä ihanteellinen tilanne, että yritystoiminnan jatkaja on tiedossa. Tuleva jatkaja on seurannut äitinsä yritystoimintaa pienestä pitäen ja itsekin työskennellyt yrityksessä tarpeen vaatiessa. Jatkaja on aidosti kiinnostunut ottamaan vastuun perheen yritystoiminnasta ja hänellä tuntuu olevan halua kehittää yritystoimintaa entistä paremmaksi.

Toimeksiantoyritys on viimeisimpien vuosien aikana hieman kärsinyt vallitsevasta heikosta taloustilanteesta ja korkeasta työttömyysasteesta. Yrityksen palveluita tarvitaan, kun kunnat, valtiot, toiset yritykset tai yksityishenkilöt rakentavat esim. teitä tai rakennuksia. Kun asiakkailla ei ole varaa rakentaa, ei toimeksiantoyrityksellä ole yhtä paljon töitä kuin viisi vuotta sitten. Tämän huomaa hyvin yrityksen tuloslaskemasta. Yritys tuottaa tulosta, mutta viimeisen kolmen vuoden aikana viivan alle jäävä voitto on ollut pientä.

#### 4.1 Yrityksen arvon määrittäminen

Toimeksiantoyritykseni luovutushintaa eli toisin sanoen käypää arvoa ei voida perustaa vertailuluovutuksiin, joten arvon määrittäminen tehdään kohdeyrityksessä substanssiarvon ja tuottoarvon perusteella seuraavasti:

1. Ensin määritetään yrityksen substanssiarvo. Yrityksen substanssiarvo saadaan vähentämällä yrityksen varoista sen velat. Tarkoituksenmukaisinta on käyttää viimeisimmän vahvistetun tilinpäätöksen tase-arvoja. Toimeksiantoyrityksen substanssiarvoa määrittäessä käytän vuoden 2016 tilinpäätösaineistoa. Tilinpäätöksestä ilmenee yhtiön varallisuus, joka on 20 537 euroa. Yhtiön velat muodostuvat pitkäaikaisesta ja lyhytaikaisesta vieraasta pääomasta (11 266 euroa). Varojen ja velkojen erotuksesta saadaan yrityksen substanssiarvo, joka tässä tapauksessa on  $20\,537 - 11\,266 = 9\,271$  euroa.
2. Seuraavaksi lasketaan yrityksen tuottoarvo yrityksen viimeisien kolmen tuloksen pohjalta. Tulokset oikaistaan poistamalla niistä satunnaiset erät, tilinpäätössiirrot sekä yrittäjän laskennallinen palkka, mikäli hän ei ole nostanut itselleen sitä. Lopuksi tilikausien keskimääräinen tulos pääomitetaan 15 % korkokannalla.

Toimeksiantoyrityksen kolmen viimeisen tilikauden tulokset ovat 1 817, 1 156 ja 1 905. Tuloksia ei pystytä oikaistamaan pienemmiksi, koska satunnaisia eriä sekä tilinpäätösvientejä ei tuloslaskelmassa ole. Yrittäjä on myös nostanut itselleen kohtuullista palkkaa, joten tätäkään ei voida vähentää tilikauden tuloksista. Edellisten kolmen tilikauden tulokset ovat yhteensä 4 878. Tulos jaetaan kolmella, josta saadaan keskimääräinen vuosituotto 1 626 euroa ( $4\,878 / 3 = 1\,626$ ). Keskimääräinen vuosituotto pääomitetaan 15% korkokannalla, joten yrityksen tuottoarvoksi saadaan **10 840 euroa**.

3. Lopuksi lasketaan yrityksen verotuksellinen luovutushinta eli käypä arvo substanssiarvoa ja tuottoarvoa hyväksi käyttäen. Tässä tapauksessa yrityksen käypäksi arvoksi saadaan **10 056 euroa** ( $9\,271 + 10\,840 / 2$ ).

Laskennallisesti saatua yrityksen arvoa (10 056 euroa) käytetään arvioidessa sukupolvenvaihduksesta aiheutuvia veroseuraamuksia. On kuitenkin muistettava, että yrityksen

lopullinen luovutushinta saattaa olla laskennallisesti muodostunutta käypää arvoa suurempi tai jopa pienempi. Kuten kappaleessa kolme todettiin, yrityksen arvoon vaikuttavat myös monet rahalla mittaamattomissa olevat seikat ja yrityksen lopullinen kauppahinta muodostuu luopujan ja jatkajan yhteisen päätöksen mukaisesti.

#### 4.2 Omistuskaupan veroseuraamukset

Aiemmin kerrottiin kappaleessa kaksi, että osakekaupoissa verotetaan luopujaa, jonka veroseuraamukset muodostuvat luovutusvoiton määrän perusteella. Veronalainen luovutusvoitto lasketaan TVL 46 § mukaan kauppahinnan sekä hankintamenon poistamattoman osan erotuksena. Luopujaa verotetaan muodostuneesta luovutusvoitosta pääomaverokannan mukaan.

Toimeksiantoyrityksen tapauksessa luovutushintana pidetään 10 056 euroa. Yrityksen nykyinen omistaja on hallinnut koko osakekantaa vuodesta 2006. Yrityksen todellinen hankintameno ei ole tarkasti tiedossa eikä sitä voida luotettavasti arvioida. Näin ollen yrityksen hankintamenona käytetään hankintameno-olettamaa, joka vuoden 2016 jälkeen on 40 %, koska 10 vuoden omistusaika tulee täyteen.

Luopujan tulee suorittaa tuloveroa 30% saamastaan pääomatulosta 30 000 euroon asti. Ylimenevältä osalta tulovero nousee 34%. Luopujan on kuitenkin mahdollista saada täysi luovutusvoiton verovapaus, jos osakkeiden omistusaika on yli 10 vuotta, jatkajana on luopujan lapsi ja luovutettava osuus on yli 10 % yrityksen osakekannasta. Toimeksiantoyrityksen tapauksessa omistusaika tuli täyteen viime vuonna, yritystoimintaa jatkaa luopujan poika ja luovutettava osuus on 100 %. Näin ollen toimeksiantoyrityksen luopuja saa täyden luovutusvoiton verovapauden. Verovapaus kuitenkin menetetään, mikäli jatkaja luovuttaa yrityksensä eteenpäin seuraavan viiden vuoden sisällä. (Verohallinto 2016.)

Taulukko 4. havainnollistaa veroseuraamukset jatkajalle sekä luopujalle kohdeyrityksessä. Luovutusvoittoveron huojennukseen oikeuttavat ehdot täyttyvät, joten luopujan luovutusvoitto on verotonta tuloa. Ensimmäisessä sarakkeessa on kuvattu veroseuraamukset täydellä kauppahinnalla. Toisessa sarakkeessa lasketaan rajatapaus 76 % kauppahinnalla. Tällöin kauppaa ei tulkita lahjaluonteiseksi kaupaksi ja myyjällä on edelleen oikeus verovapaaseen pääomatuloon huojennusehtojen täytyessä. Osakekauppana

suoritettu sukupolvenavaihdos tulisi aiheuttamaan veroseuraamuksia toimeksiantoyritykselleni vain varainsiirtoveron (1,6 %) muodossa.

Taulukko 4. Osakekaupan veroseuraamukset.

<b>Kauppahinta</b>	<b>10 056,00</b>	<b>7 642,56</b>
Hankintameno-olettama 40%	4 022,40	3 057,02
Luovutusvoitto	6 033,60	4 585,54
Luopujan veroseuraamus ilman huojennusta	1 810,08	1 375,66
Veroseuraamus TVL 48§ huojennuksen mukaan	0,00	0,00
Saajan varainsiirtoveron määrä	160,90	122,28
Veroseuraamus yhteensä	160,90	122,28

#### 4.3 Lahjaluonteisen kaupan veroseuraamukset

Kauppaa kutsutaan lahjaluonteiseksi kaupaksi, kun kauppahinta on enintään 75 % luovutettavan kohteen käyvästä arvosta. Lahjaluonteisissa kaupoissa kauppahinta jaetaan vastikkeelliseen sekä vastikkeettomaan osaan. Kuten aiemmin kerrottiin, vastikkeellinen osa katsotaan myyjän luovutusvoitoksi ja se verotetaan tuloverona. Vastikkeeton osa puolestaan katsotaan ostajan saamaksi lahjaksi, joten mahdollisia veroseuraamuksia koituu lahjaveron säännösten perusteella.

Tarkasteltaessa lahjaluonteisen kaupan veroseuraamuksia lasketaan hankintameno jälleen käyttäen hankintameno-olettamana 40 %, koska sukupolvenvaihdos tulee tapahtumaan siten, että osakkeet ovat olleet yrityksestä luopuvan hallussa yli 10 vuotta. Luopujan veroseuraamus on kaikissa tapauksissa nolla euroa, koska luovutusvoiton verohuojennusehdot täyttyvät. Yritystoiminnan jatkaja kuuluu ensimmäiseen veroluokkaan, joten, joten lahjan arvon ylittäessä 5 000 euroa tulisi jatkajan lahjaveron määrä laskea taulukon 1. mukaan. Yritystoiminnan jatkaja on kuitenkin oikeutettu täyteen lahjaveron verovapauteen, mikäli luovutuksen kohteena on yli 10 % yrityksestä, luovutuksen saaja jatkaa yritystoimintaa vähintään seuraavan viiden vuoden ajan ja jatkaja maksaa vastiketta yli 50 % yrityksen käyvästä arvosta.

Taulukko 5. havainnollistaa veroseuraamukset sekä luopujalle että jatkajalle, mikäli sukupolvenvaihdos toteutetaan kohdeyrityksessä lahjaluonteisena kauppana. Ensimmäisessä sarakkeessa on kuvattu veroseuraamukset 75 % kauppahinnalla eli korkeimmalla mahdollisella kauppahinnalla, jolloin kauppaa voidaan pitää lahjaluonteisena. Toisessa sarakkeessa on kuvattu veroseuraamukset 51 % kauppahinnalla eli alhaisimmalla mahdollisella kauppahinnalla, jolloin voidaan hyödyntää sukupolvenvaihdon lahjaverohuojennusta. Toimeksiantoyrityksen laskennallinen luovutushinta on sen verran alhainen, että lahjan arvo jää alle 5 000 euron. Lahjan arvon jäädessä alle 5 000 euron jatkajan ei tarvitse maksaa saamastaan luovutuksesta lainkaan lahjaveroa. Lahjaluonteisen kaupan muodossa toteutettu sukupolvenvaihdos kohdeyrityksessä oikeuttaa luopujalle luovutusvoiton verovapauden sekä lahjavero vapauden yritystoiminnan jatkajalle. Jatkajalle kuitenkin realisoituu maksettavaksi varainsiirtoveroa 1,6 % kauppahinnasta ja hän sitoutuu yritystoimintaan vähintään seuraavaksi viideksi vuodeksi.

Taulukko 5. Lahjaluonteisen kaupan veroseuraamus.

<b>Kauppahinta (100%) 10 056</b>	<b>(75%) 7 542</b>	<b>(51%) 5 128,56</b>
Hankintameno-olettama 40%	3 016,80	2 051,42
Luovutusvoitto	4 525,20	3 077,14
Luopujan veroseuraamus ilman huojaennusta	1 357,56	923,14
Veroseuraamus TVL 48§ huojennuksen mukaan	0,00	0,00
Lahjan osuus	2 514,00	4 927,44
Lahjavero yhteensä	0,00	0,00
Varainsiirtovero 1,6%	120,67	82,06
Veroseuraamus yhteensä	120,67	82,06

#### 4.4 Vastikkeettoman luovutuksen veroseuraamukset

Yritys voi siirtyä myös vastikkeettomasti omistajalta toiselle, jolloin vastikkeettoman luovutuksen saajaa verotetaan lahjaverolla. Vero määräytyy luovutettavan omaisuuden käyvän arvon perusteella. Luovutuksen ollessa täysin vastikkeeton, luovutuksen saajalle



ei koidu maksettavaksi varainsiirtoveroa, eikä hänellä ole oikeutta saada täyttä lahjaveron verovapautta.

Taulukko 6. Vastikkeettoman luovutuksen veroseuraamus.

<b>Luovutuksen käypä arvo</b>	<b>10 056,00</b>
Vero alarajan kohdalla	100,00
Ylimenevä osuus	5 056,00
Ylimenevän osuuden vero-%	8%
Vero ylimenevästä osasta	404,48
Veroseuraamus yhteensä	504,48

Taulukossa 6. kuvataan toimeksiantoyrityksen veroseuraamukset, mikäli luovutus tapahtuu vastikkeettomasti. Lahjan saajana on nykyisen omistajan poika, joten lahjavero määrittyy ensimmäisen veroluokan mukaan.

## 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää yleisesti, millaisia vaihtoehtoja yritystoiminnasta luopumiselle on ja miten luopumiseen tulisi valmistautua. Toimeksiantoyritystäni kiinnosti erityisesti, miten toteuttaa sukupolvenvaihdos osakeyhtiössä, jonka omistajuus halutaan siirtää perheen sisällä alemmalle polvelle. Sukupolvenavaihdokseen pyrittiin löytämään ratkaisu, jolla minimoidaan veroseuraamukset sekä taataan luopujalle kohtuullinen korvaus elämäntyöstään.

Taulukkoon 7 on koottu sekä luopujalle että jatkajalle aiheutuvat veroseuraamukset kunkin todennäköisimmän sukupolvenvaihdostavan kohdalla. Toimeksiantoyrityksen tapauksessa kevyimmin verotettava vaihtoehto olisi lahjaluonteinen kauppa, jossa vastike olisi 51 % käyvästä arvosta. Tässä tapauksessa luopujalle ei realisoidu maksettavaksi tuloveroa, koska luovutusvoittoveron huojennusehdot täyttyvät. Lahjaluonteinen kauppa 51 % kauppahinnalla ei myöskään nosta lahjan arvoa yli 5 000 euron, joten jatkajan veroseuraamus tulee jäämään ainoastaan kauppahinnasta maksettavaan varainsiirtoveroon. Koska sukupolvenvaihdos halutaan toteuttaa myös niin, että luopuja saa luovutuksesta kohtuullisen korvauksen, en suosittele toimeksiantoyrityksen sukupolvenvaihtotavaksi lahjaluonteista kauppaa 51 % kauppahinnalla. Koska veroseuraamukset eivät minkään sukupolvenvaihdostavan kohdalla nouse järin suuriksi, ei ole tarkoituksenmukaista luovuttaa yritystä liian alhaisella hinnalla. Suosittelen toimeksiantoyrityksen sukupolvenvaihtotavaksi osakekauppaa 76 % kauppahinnalla tai lahjaluonteista kauppaa 75% kauppahinnalla, jotta päästään kaikin puolin optimaaliseen lopputulokseen sekä luopujan että jatkajan kannalta. Valitaan sukupolvenvaihtotavaksi osakekauppa 76% kauppahinnalla tai lahjaluonteinen kauppa 75 % kauppahinnalla on jatkajan sitouduttava yritystoimintaan vähintään seuraavaksi viideksi vuodeksi, ettei huojennettua luovutusvoittoveroa peritä takaisin.

Taulukko 7. Yhteenveto sukupolvenvaihdoksen aiheuttamista veroseuraamuksista kohdeyrityksessä.

	<b>Kauppahinta</b>	<b>Veroseuraamus luopujalle</b>	<b>Veroseuraamus jatkajalle</b>
Osakekauppa (100%)	10 056,00	0	160,90

Osakekauppa (76%)	7 642,52	0	122,28
Lahjaluonteinen (75%)	7 542,00	0	120,67
Lahjaluonteinen (51%)	5 128,56	0	82,06
Vastikkeeton luovutus lahjana (0%)	0,00	0	504,48

Tutkimuksessa havaitaan, että erilaisilla verohuojennuksilla voidaan merkittävästi vaikuttaa sekä luopujan että jatkajan veroseuraamuksiin sukupolvenvaihdoksesta puhuttaessa. Tämä opinnäytetyön tietoperusta koostui pitkälti ajantasaisesta lainsäädännöstä ja tällä hetkellä voimassa olevista vero-ohjeista. On syytä huomata, että verotukseen saattaa tulla muutoksia hyvinkin nopeasti. Suosittelen toimeksiantajayritystä vielä tarkistamaan verotukseen ja lainsäädäntöön tulleita muutoksia, kun omistajanvaihdosta aletaan käytännössä toteuttaa. Tutkimuksen perusteella voidaan myös todeta, että yritys-toiminnasta luopuminen on monivaiheinen prosessi, joka onnistuakseen vaatii huolellista suunnittelua ja aikaa.

## LÄHTEET

Andoms Lakiasiat Oy. 2015. Yrityskaupan lajit. Etusivu > Yrityskaupat > Yrityskaupan lajit. [www.andoms.fi](http://www.andoms.fi). Viitattu 14.3.2017.

Havunen, J. & Sten, J. 2011 Johtajuuden ja omistajuuden muutokset perheyriityksessä. [https://asiakas.kotisivukone.com/files/tommi.ylimaki.kotisivukone.com/johtajuuden\\_ja\\_omistajuuden\\_muutokset\\_perheyriityksessa.pdf](https://asiakas.kotisivukone.com/files/tommi.ylimaki.kotisivukone.com/johtajuuden_ja_omistajuuden_muutokset_perheyriityksessa.pdf). Viitattu 20.3.2016.

Immonen, R. & Lindgren, J. 2017. Onnistunut sukupolvenvaihdos, 5. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Immonen, R. 2015. Yritysjärjestelyt. 6. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Juha Rantanen, J. 2013. Arvonmääritys yrityskaupassa. 2. painos. Saarijärvi: Suomen Yrittäjien Sypoint Oy.

Juusela, J. & Tuominen, S. 2014. Sukupolvenvaihdoksen verotus. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Kallunki, J-P. & Niemelä, J. 2012. Osakkeen arvonmääritys – Onnistunut sijoituspäätös. Helsinki: Talentum.

Karsio, T.; Koila, T.; Vartiainen, S. & Äärilä, L. 2012. Yritystoiminnan uudelleenjärjestely. 3. uudistettu painos. Helsinki: KHT-Media Oy.

Katramo, M.; Lauriala, J.; Matinlauri, I.; Niemelä, J.; Svennas, K.; & Wilkman, N. 2011. Yrityskauppa. 1. painos. Helsinki: WSOYpro.

Kuismanen, M.; Malinen, P. & Seppänen, S. 2017. Pk-Yritysbarometri 2017. [https://www.yrittajat.fi/sites/default/files/sy\\_pk\\_barometri\\_kevat2017.pdf](https://www.yrittajat.fi/sites/default/files/sy_pk_barometri_kevat2017.pdf). Viitattu 6.4.2017.

Lakari, T. 2012. Yritystoiminnan lopettaminen ja sukupolvenvaihdos. 5. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Lakari, T. & Engblom, A. 2016. Käytännön sukupolvenvaihdos – Yritysrakenteet ja verotus. Helsinki: ST-Akatemia Oy.

Lakivälitys. Yrityksen arvonmääritys. Etusivu > Lakitietoa > Vaihda yrityspuolen artikkeleihin > Yrityskaupat > Yrityksen arvonmääritys. [www.lakivalitys.fi](http://www.lakivalitys.fi). Viitattu 30.3.2017.

Lehtonen, M. & Äijälä, M. 2006. Yritystoiminnan palveluopas 2006. <http://viestinta2.kpakk.fi/ty/uploads/Yritystoiminnan%20palveluopas.pdf>. Viitattu 16.3.2017.

Mäkelä, S. 2013. Osakkaan kuolema ja toimintakyvyttömyys. Helsinki: Edita.

Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624. [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi).

Ossa, J. 2014. Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen. Lakimiesliiton kustannus.

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378. [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi).

Raunio, M.; Romppainen, L.; Ukkola, O. & Kotiranta, K. 2010. Varojen arvostaminen ja verotus osakeyhtiössä. Helsinki: KHT-Media Oy.

Siikarla, P. 2001. Onnistunut yrityskauppa ja sukupolvenvaihdos. Suomen Yrityskirjat Oy.

Suomen Yrittäjät. 2014. Yrityskaupan muistilista. Etusivu > Yrittäjän Abc > Omistajan Ja Sukupolvenvaihdos. [www.yrittajat.fi](http://www.yrittajat.fi). Viitattu 14.3.2017.

Tall, J. 2014. Yrityskauppa ja strateginen uudistuminen. Vaasa: Vaasan yliopisto.

Tuloverolaki 30.12.1992/1535. [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi).

Varamäki, E.; Tall J.; Joensuu, S. & Katajavirta, M. 2015. Valtakunnallinen omistajanvaihdosbarometri 2015. [https://www.yrittajat.fi/sites/default/files/migrated\\_documents/omistajanvaihdos\\_barometri\\_2015.pdf](https://www.yrittajat.fi/sites/default/files/migrated_documents/omistajanvaihdos_barometri_2015.pdf). Viitattu 11.2.2017.

Verohallinto 21.12.2016. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Etusivu > Syventävät vero-ohjeet > Perintö- ja lahjaverotus > Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Viitattu 3.4.2017

Verohallinto 31.5.2016. Arvopaperien luovutusvoittojen verotus. Etusivu > Syventävät vero-ohjeet > Verohallinnon ohjeet > 2016 > Arvopaperien luovutusvoittojen verotus. [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Viitattu 24.4.2017

Verohallinto 26.11.2014. Omaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa. Etusivu > Syventävät vero-ohjeet > Henkilöasiakkaan tuloverotus > Luovutusvoitot ja -tappiot > Omaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa. [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Viitattu 24.4.2017.

Verohallinto 8.12.2016. Valtion tuloveroasteikko 2017. Etusivu > Valtion tuloveroasteikko 2017. [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Viitattu 24.4.2017.

Viljamaa, A.; Tall, J. & Oikarinen, S. 2014. Omistajanvaihdospalvelujen valtakunnallinen evaluointi 2014. [https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/96751/Omistajanvaihdospalvelujen\\_valtakunnallinen\\_evaluointi\\_2014.pdf?sequence=2](https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/96751/Omistajanvaihdospalvelujen_valtakunnallinen_evaluointi_2014.pdf?sequence=2). Viitattu. 26.4.2017.

Walden, R. & Rautanen, M. 2013. Pk-yrityksen arvonmääritys. Tilisanomat 4/2013.

Yrityksestä luopuminen – Järki ja tunteet pelissä. 2014. Riitta Korpelan osuus Onnistuneesti Omistajanvaihdoksiin-luentosarjasta. Esitetty 14.8.2014. [www.limetv.fi](http://www.limetv.fi). Viitattu 14.3.2017.